

令和3年3月22日

横浜市長
林 文子 様

横浜市公共事業評価委員会
委員長 森地 茂

令和2年度 第2回横浜市公共事業評価委員会の審議結果について

横浜市公共事業評価委員会は、令和2年度第2回横浜市公共事業評価委員会において、横浜市附属機関設置条例に定める担当事務に基づき、事前評価2件、事後評価3件を審議した結果、全ての評価案件について妥当としました。

1 委員会の開催経過

第2回委員会：令和2年11月20日(金) 午前9時30分から12時10分まで

	評価	事業名	所管局	審議結果
健福-1	事後評価	横浜市衛生研究所再整備事業	健康福祉局	妥当
市民-1	事後評価	南区総合庁舎整備事業	市民局	妥当
経済-1	事後評価	中央卸売市場の再編・機能強化事業	経済局	妥当
都整-1	事前評価	(仮称) 高島水際線デッキ整備事業	都市整備局	妥当
建築-1	事前評価	市営洋光台住宅建替事業	建築局	妥当

2 意見具申

(建築-1) 【事前評価】 市営洋光台住宅建替事業

市営住宅を法定耐用年限前に先行して建て替えることの意義を明確にすること。
また、住宅の需要と質の問題をよく検討して実施すること。

横浜市公共事業評価委員会 委員

(敬称略・50音順)

委員名	現職名	専門分野
(いしかわ えいこ) 石川 永子	横浜市立大学 国際教養学部 都市学系 准教授	都市防災、復興まちづくり 都市計画・建築計画
(かまた もとゆき) 鎌田 素之	関東学院大学 理工学部 理工学科 准教授	衛生工学、水道工学
(たなか いねこ) 田中 稲子	横浜国立大学 大学院 都市イノベーション研究院 准教授	建築環境工学 住環境
(なかむら ふみひこ) 中村 文彦	横浜国立大学大学院 教授	都市交通計画、交通施設計画 都市計画、地域計画
(むろた まさこ) 室田 昌子	東京都市大学 環境学部長 環境創生学科 教授	都市計画 市街地・コミュニティ再生
(もちづき まさみつ) 望月 正光	関東学院大学 経済学部 教授 学校法人関東学院 常務理事	財政学、公共経済
(もりち しげる) ◎ 森地 茂	政策研究大学院大学 客員教授、名誉教授	社会基盤工学 国土政策、交通政策
(よこた しげひろ) 横田 樹広	東京都市大学 環境学部 環境創生学科 准教授	都市生態計画 緑地保全・創出
(わしづ あゆ) 鷺津 明由	早稲田大学 社会科学総合学院 教授	産業連関論 環境影響評価、環境政策

(令和4年3月31日まで)

◎…横浜市公共事業評価委員会 委員長

令和2年度第2回横浜市公共事業評価委員会 会議録			
日 時	令和2年11月20日(金) 9時30分から12時10分		
開催場所	市庁舎18階 さくら14 (WEB会議)		
出席委員	森地茂委員長 石川永子委員、鎌田素之委員、田中稲子委員、中村文彦委員、室田昌子委員 望月正光委員、横田樹広委員、鷺津明由委員(50音順)		
欠席委員			
事務局	財政局公共施設・事業調整室 鈴木室長、公共施設・事業調整課 伊勢田課長		
説明者 (事務局以外)	1 (1)	健康福祉局衛生研究所管理課	岩澤課長 ※以下(健福局)
	1 (2)	市民局地域施設課	下村課長 ※以下(市民局)
		温暖化対策統括本部プロジェクト推進課	岡崎課長 ※以下(温対本部)
	1 (3)	経済局運営調整課	葛西担当課長 ※以下(経済局)
	1 (4)	都市整備局みなとみらい21推進課	遠藤課長 ※以下(都整局)
	1 (5)	建築局市営住宅課	寺口担当課長 ※以下(建築局)
開催形態	公開(傍聴0人、報道機関0人)		
議 題	II 議事		
	1 審議		
	(1) [事後評価] 横浜市衛生研究所再整備事業	[健福局]	
	(2) [事後評価] 南区総合庁舎整備事業	[市民局]	
	(3) [事後評価] 中央卸売市場の再編・機能強化事業	[経済局]	
	(4) [事前評価] (仮称) 高島水際線デッキ整備事業	[都整局]	
	(5) [事前評価] 市営洋光台住宅建替事業	[建築局]	
2 その他			
決定事項	1 (1)	横浜市衛生研究所再整備事業 ・意見具申なしとした。事後評価(案)について「妥当」とした。	
	1 (2)	南区総合庁舎整備事業 ・意見具申なしとした。事後評価(案)について「妥当」とした。	
	1 (3)	中央卸売市場の再編・機能強化事業 ・意見具申なしとした。事後評価(案)について「妥当」とした。	
	1 (4)	(仮称) 高島水際線デッキ整備事業 ・意見具申なしとした。事業実施(案)について「妥当」とした。	
	1 (5)	市営洋光台住宅建替事業 ・意見具申として「市営住宅を法定耐用年限前に先行して建て替えることの意義を明確にすること。また、住宅の需要と質の問題をよく検討して実施すること。」とした。事業実施(案)について「妥当」とした。	

<p>議 事</p>	<p>はじめに</p> <p>(事務局) 委員会成立の定足数5名に達しており、会議が成立していることを報告 会議を公開することについて確認</p> <p>II 議事</p> <p>1 (1) <u>横浜市衛生研究所再整備事業について</u></p> <p>(健福局) 議事II 1 (1)について説明</p> <p>(委員長) 質問等あればどうぞ。</p> <p>(中村委員) 構造を4階建てから7階建てへ変更した経緯の説明の中で、「緑化率を満たすためには、壁面緑化や屋上緑化が必要。そのため、コンタミネーションの問題に影響」とあったが、なぜ緑化が影響するのか教えてもらいたい。</p> <p>(健福局) 緑化率を満たすためには、4階建てでは壁面緑化や屋上緑化が必要になるのだが、屋内の空気を清浄な状態とするために常に壁面から外気を取り入れるため、壁面緑化を行うと植物が入り込むことや虫が寄ってくることであり、検査環境が汚染されるということである。</p> <p>(中村委員) 壁面緑化をすることで、窓あるいは換気口が少なくなることが問題だという理解で良いか。</p> <p>(健福局) はい。換気口に、例えば、ツタなど入ってしまうと、それで汚染されてしまう可能性があるというところがある。</p> <p>(中村委員) 了解した。次の質問として、対応方針(案)の欄に、今回の新型コロナウイルス感染症にも十分に対応できる施設であると記載されているが、建物を新しくしたことによって対応できるようになったことを具体的に教えてほしい。</p> <p>(健福局) 今回の新型コロナウイルス感染症への対応では、PCR検査を発生時から連日実施している。新型コロナウイルスのPCR検査の機器などを新たに購入した折に適切に配置し対応ができていることが挙げられる。</p> <p>(中村委員) 了解した。</p> <p>(鷺津委員) 構造を4階建てから7階建てへ変更した経緯など丁寧な説明に感謝する。今回の建替えにより老朽化や狭あい化が解消され、以前の建物と比べて良くなったことは理解できたが、この建物を他自治体の同レベルの施設と比較した場合、水準としてはどのような位置にある施設となったのか教えてもらいたい。</p> <p>(健福局) 動線や機器を設置する面積は十分に確保されていると考えている。したがって、例えば、川崎市の相当立派な施設と比べても遜色ない施設になったと考えている。</p> <p>(鷺津委員) 横浜市には大きな港もあるので、その辺のことが大事だと思う。説明を聞き安心した。</p> <p>(横田委員) 変更の経緯を丁寧に説明頂き感謝する。まず、計画変更が生じたことにより、事業期間への影響はどれぐらいあったのかを教えてもらいたい。次に、</p>
------------	--

立地が変更されたことについて、敷地面積は大きくは変更されていないが、立地の選定の妥当性と規模的にはどうであったのかを教えてください。

(健福局) 1点目については、当初の計画では、平成22年度に基本設計が終了し、平成23年度から実施計画に入る予定であったが、平成22年度の基本設計時に免震構造を導入することとなった。それに伴う地質調査業務等が必要となったため、基本設計の期間が平成23年7月末まで延びた。それに加えて土壌汚染対策工事を実施したため、建築工事の開始時期も遅れ、結果として平成26年度の解体工事が見送られ、平成27年度予算で実施することとなった。2点目の立地条件については、本施設を住宅街に建設することは困難であり、適切な場所を検討した中で、工業地帯になるが今回の場所を選定した。

(横田委員) 工業地帯は比較的土壌汚染物質が検出されやすい地域だと思うので、事前にそのようなリスクを可能な限り洗い出せると良いと思う。

(鷺津委員) 「今後に向けた検討項目・改善点」の欄への記載に関係してだが、今回、事業期間が伸びた理由では、設計が二転三転したためだが、様々な検討をした結果そうだったということは理解できる。今後スムーズに設計が行われるように今回の経験が生かされると良いと思う。

(委員長) それでは、「今後に向けた検討項目・改善点」に鷺津委員の意見を加筆することはいかがか。事後評価としては妥当であった。これで良いか。

(委員) 良い。

(委員長) それでは、本案件は妥当とする。本件の審議については以上

1(2) 南区総合庁舎整備事業について

(市民局) 議事Ⅱ 1(2)について説明

(委員長) 質問等あればどうぞ。

(田中委員) 南区総合庁舎において、環境対応や防災機能に関して十分配慮されたこと、また運用において省エネルギーに繋がっていることがよく分かった。1点質問だが、ガスコージェネレーションシステムの利用は当初の事業計画の時点では分からなかったことなのか。このことにより事業費がかなり増額しているが、この辺りの経緯を教えてください。

(市民局) 当初計画時は、市大センター病院にガスコージェネレーションシステムがあるという認識はあったが、計画に取り入れていくところまでは具体化していなかった。計画を進めていく過程の中で、市大センター病院が電力供給の信頼性が高い特別高圧受電であるため、災害時に区災害対策本部となる南区総合庁舎へより安定した電力供給が必要だということで途中から取り入れる決定をした。

(田中委員) 了解した。

(鷺津委員) 田中委員の質問とも関連するのだが、エネルギー連携事業で事業費が増加した約4億円弱は何のために使われたものなのか。ガスコージェネレーションシステムは市大センター病院に元々設けられていた設備だと思うが、追加

的な措置としてどのようなことをしたのか。時期的に東日本大震災の後で、計画停電も経験し、事業継続などを考慮し、そのような計画の変更があったのではないかと推測する。次に、南区総合庁舎の使用電力量に占める再生可能エネルギー等の割合について報告頂いたが、太陽光発電による使用電力量が全体の3.5%、残り96.5%がガスコージェネレーションシステムによるものということは、東京電力の電気を使用せず、受電をしていないということになるのか。また、地中熱を利用することにより電気式空調設備に要する電力量がゼロになったということは、空調設備は全て地中熱で賄えているということになるのか。

(市民局) まず、ガスコージェネレーションシステムによる電力供給を受けることにより事業費が約3億7千万円増加しているが、これは市大センター病院から南区総合庁舎まで自営線を引き込むことなどの関係で要した費用となる。次に、東京電力の電気の使用有無については、ガスコージェネレーションシステムによる電力で全体の96.5%、太陽光発電で残り3.5%を賄っているため、東京電力の系統電力は使用していない。

(鷺津委員) 市大センター病院は受電していることで良いか。

(市民局) はい。東京電力より特別高圧を受電している。

(鷺津委員) ガスコージェネレーションシステムによる電気と電気事業者(東京電力)からの系統電力の電気を全てBEMS(建物のエネルギー管理システム)で管理し、市大センター病院から送られてくる電気もBEMSで計算して使用していると推測するが、先の説明ではそこが分からないので教えてもらいたい。

(温対本部) 補足すると、調書(案)のP.12の図で、左側の市大センター病院にガスコージェネレーションシステムを置いており、発電した電気は基本的に、右側の南土木事務所と南区総合庁舎に送られる。排熱は市大センター病院で全て吸収し有効利用することを基本に設計している。ただし、御指摘のとおり、ガスコージェネレーションシステムで発電した電力量を超えるほど南区総合庁舎が電気を使用した時には、電気事業者から特別高圧で受電している電気が混じるという可能性はある。

(鷺津委員) 市大センター病院が特別高圧から受電する電力はごく少量になるのか。

(温対本部) 例えば、市大センター病院で東京電力から受電する電気は、市大センター病院で大多数を消費しており、ガスコージェネレーションシステムで発電した電気は、基本的に南区総合庁舎へ送るというコンセプトで稼働している。これは電気事業法に基づく特別供給の許可に係る審査基準において、発電量の50%以上は必ず送らなければならない規定があり、BEMSで常時監視しながら、南区総合庁舎側に電気を送電しているのが現状である。

(中村委員) 駐車場として132台という数字を決めた根拠とその駐車場になってからの効果を教えてもらいたい。

(市民局) 駐車場には、まず法令に基づく附置義務的な台数というものがあり、さら

に他の庁舎の駐車場台数等を勘案し、敷地条件の中で効率的に配置可能な台数を算定した結果、132台となった。

(中村委員) その台数は他区庁舎における駐車場台数より多いのか。

(市民局) はい。次に効果だが、以前は駐車場の台数が35台と非常に少なく、庁舎の入り口前の公道に車が並んでしまう状況がまま見られた。今回は132台と駐車場を増設したので、公道に車が並び警察から指導を受けるようなことはなくなり、駐車場へのスムーズな入出庫が可能となっている。

(中村委員) 了解した。

(石川委員) 災害時の対応で、例えば、重要な設備機器を6階に配置した、あるいは、1階の防災センターの床を高くしたことは評価できると思う。今回のこのような事例などほかの庁舎にも活用できるようなことは、今後に向けて、何か方針など考えがあれば教えてもらいたい。

(市民局) 建設時期が古い庁舎は、変電設備や主要機械が1階や地下にかなりあり、浸水を防ぐため、例えば、止水板の設置や変電設備を上階に移設するなど、後になってその対策費用がいろいろとかかる実態もある。最近では異常気象ということもあり1000年に一度と言われるような洪水もいつ起きるか分からないので、今回重要な設備機器を6階に配置したことは非常に効果があると考えている。今後、庁舎等を整備する際は、浸水の危険性がない上階に、重要な設備機器を設置することなど十分考慮していきたいと考えている。

(石川委員) ガスコージェネレーションシステムや特別高圧による一括受電など素晴らしい庁舎ができたことはとても良いことだと思うのだが、全体の底上げとして、ほかの庁舎も含めて災害時のBCPという考えも大事だと思うので、取り組んでもらえればと思う。

(鷺津委員) 地中熱を利用することで、空調設備の電気量が0になるのかについて返答がまだない。また、この建物では電気代としていくら支払っているのか。市大病院のガスコージェネレーションシステムによる電気を受電しているから電気代は不要となるのか。

(市民局) まず地中熱については、庁舎全体に使えば良いのだが、地下への埋設配管が必要となるなど制約があり、地中熱を利用できている部屋は、一部屋となる。その部屋の空調設備は全て地中熱で賄っている。

(温対本部) 南区総合庁舎としての電気代は、基本料金と従量料金を合わせて年間2,230万円である。

(鷺津委員) ガスコージェネレーションシステムによる電気のみで全て賄われているのではなく、それ以外にも電力を使用しているということか。

(温対本部) ガスコージェネレーションシステムから送られてきた電気代として2,230万円を支払っているということである。市大センター病院から送られてきた電気に対する費用を、市大センター病院に支払い、病院がまとめて電力事業者にも支払いをしている状況である。

(室田委員) 総合庁舎の延床面積では、事前評価時と比べて変更になったところがある

が、例えば、南公会堂の延床面積が減少したことではどのような経緯があったのか。減少した 500m² は床面積として大きいと思うのだがどうか。またその結果として、どのような利用状況になっているのか。使い勝手の点ではどうなのか。先ほど駐車場の件で議論があったが、南公会堂や南区役所は結果として床が余っているなど逆のことが起きていないかどうか。今年新型コロナウイルス感染症のことがあり非常時のため、利用状態が通常時と比較して分かりにくいかもしれないが、何かあれば教えてもらいたい。

(市民局) まず建替え前の南公会堂は、他区の公会堂と比較してリハーサル室や楽屋などがなかったため、建替え後の床面積では建替え前と比べて拡充している。調書(案)の記載にある南公会堂の延床面積は、事前評価時から事業完了時に 500m² 程度減少しているが、これは当初、公会堂の利用者専用で 1 階ロビーやエレベーターを設けることを想定していたのだが、計画を進める過程で、公会堂は庁舎棟と一緒にするため、ロビーやエレベーターも共用することとし、公会堂利用者の利便性は落とさず、工事費の縮減を図った。床面積は削減されたが、公会堂利用者に対して、特にサービスの低下は生じていない。次に、南区役所の延床面積が増加したことだが、建替え前は窓口利用者のプライバシーの確保等に問題があり、待合スペースを広げることや、個室の相談室を増設したこと、さらに職員用会議室等の充実を図り、基本的に全て有効に活用されていると考えている。

(室田委員) それでは公会堂のホールなどの床面積は、事前評価時の計画からどこも狭くなっていないことで良いか。

(市民局) そのとおりである。

(室田委員) 了解した。

(委員長) それでは、審議の結果、事後評価は妥当であった。これで良いか。

(委員) 良い。

(委員長) それでは、本案件は妥当とする。本件の審議については以上

1 (3) 中央卸売市場の再編・機能強化事業について

(経済局) 議事Ⅱ 1 (3) について説明

(委員長) 質問等あればどうぞ。

(鷺津委員) 2点質問がある。1点目は、市場内に新たにマグロの冷凍施設を設けられたとのことだが、その冷凍施設の配置や市場内の動線について工夫された点があれば教えてもらいたい。動線を効率化するために、施設の配置が検討されたと推測する。2点目は南部市場と機能統合したことで、中央卸売市場に従来よりも多数の車両が集まることとなったと思うが、市場周辺の交通の混雑緩和について何か工夫された点や整備された点があれば教えてもらいたい。

(経済局) まず、超低温冷蔵庫の配置については、既存の施設内でやり繰りにより、

調書（案）の6ページの図において西側隅部分に設置することとした。動線は、改修前は仲卸売場から離れたところにあったが、改修後は近くに配置したことで、荷物の円滑な運搬が可能となったと考えている。次に、駐車場の件だが、確かに南部市場と統合したことで駐車場を利用する車両が増加したが、中央卸売市場本場青果棟の南東側に新たな用地を確保し、そこに300台程度の立体駐車場を新設している。

（鷺津委員）市場周辺の交通渋滞への対策は講じられたのか。

（経済局）大きな渋滞は特に発生していないため、行っていない。

（鷺津委員）了解した。

（石川委員）中央卸売市場の水産棟が機能強化されたことで、取扱量の減少の程度が他都市の市場の水産物取扱量と比較して少量に留められていると説明があった。そうなのかもしれないが、例えば、川崎市や仙台市における取扱量減少の程度も横浜市と近い。取扱量の減少傾向については、大都市周辺か否か、また市場の立地条件等により、取扱量減少の程度が異なることに対して説明は可能なのか。見解を教えてください。

（経済局）川崎市場も様々な機能強化・整備を行っているので、そのことが反映していると推測する。そのようなことも踏まえ横浜市でも市場の機能強化を進めてきた。

（石川委員）機能強化を図った結果が、取扱量の実績データに表れていると言われるが、本当に要因はそれだけなのか。例えば、立地の問題など、ほかにも何か要因があるか説明を聞きたかった。

（経済局）水産物の取扱量の減少傾向は全国的に進んでいる状況にある。その中で、横浜市の中央卸売市場における取扱量の減少度合が一時緩和されたことは、整備の成果が関係していると考えている。

（石川委員）了解した。

（鷺津委員）先の議論と関連することだが、今後、市場を介さず直接食品を輸入することで、輸入業者・製造業者・大手の販売会社が直接取引する機会が頻繁になっていき、中央卸売市場における取扱量がさらに減少していく傾向になると推測する。横浜市として、中央卸売市場の今後の見通し、役割をどのように考え、施策としてどうされていくのかを教えてください。

（経済局）確かに量販店等が産地から直接搬入するケースが増加し、市場の取扱量が減少してきており、市場を通す食品が全体の流通量の5割程度まで低下してきている。特定の品物は産地と直接取引することはあると思うが、市場は様々な種類の食品が一同に揃う。小売店の方は市場に来れば全部揃うと言っていることもあり、市場の役割としては、品ぞろえの面で今後も必要とされていると考えている。

（鷺津委員）食の自給率の向上ということを考えた時、重要な役割を担うことになるかもしれないため、市場の役割について考えていくことが重要だと思った。

（経済局）補足すると、食品はこれまでのようにまるごとそのままいけるというこ

とではなく、ある程度小分けに加工するなど消費者のニーズに合わせた形に変えていく部分は必要であると考えている。

(中村委員)「横浜市中央卸売市場経営展望」を踏まえた説明があるが、この経営展望は既に確定したものなのか。

(経 済 局) はい。本年 10 月に策定したものである。

(中村委員) 全体の流通の中での市場の役割、その中での横浜市の市場の役割に関しては、ある程度方向性が出ているということで良いか。

(経 済 局) はい。いろいろな戦略を想定し、これから具体的に実施していく段階になっている。

(中村委員) これは確定した段階でまた見せて頂きたい。

(望月委員) 今回、南部市場についてこのような形で再編するわけだが、新しく開設した南部市場の状況が分からないので、その効果について教えてもらいたい。

(経 済 局) 調書(案)の 10、11 ページにあるように南部市場は、東側が物流エリアとして本場を補完する機能を有し、西側の賑わいエリアは商業エリアとなっている。先の説明のとおり、ブランチ(BRANCH)横浜南部市場が、昨年 9 月に開業し、この 1 年間の年間売上額が約 89 億円強、来客数が 340 万人となり、周辺の賑わいを創出していることになっている。

(望月委員) 効果はかなりあったと事業実施局は考えているということなのか。

(経 済 局) はい。想定通りではあるが、新型コロナウイルス感染症の影響もあるため、今後の状況をまた見ながらと考えている。また、先述のとおり中央卸売市場本場を補完的に担う機能として南部市場の物流エリアでは様々な加工品を製造しているので、そのような機能は発揮しており、それなりの機能を有していると思っている。

(望月委員) その効果について、本当にそうなのかと問いたい。南部市場をこのような形で再編し運営しているが、経営効率を考えた時に本当にそれで良いのか。賑わいエリアについては分かったが、物流エリアではどうなのか。

(経 済 局) 消費者は小分けや加工品を求めている部分もあるので、そういった作業をこの物流エリアで行っているという意味では、中央卸売市場本場にない機能をこの南部市場で発揮していると考えている。

(望月委員) 将来を睨み機能分化を徹底的に考えておかないといけないのではないか。経営効率の観点から今後 10 年、15 年先を考えた時に、南部市場は本当にこのままの状況で維持可能なのかということは、厳しい目で見てもおかないといけないと思う。中央卸売市場の取扱量が減少しており、直近 10 年間でも相当減少してきている中で、南部市場をこのような形態で本当に 10 年先まで維持する必要があるのかどうかということは検討してもらいたい。厳しいことを言うようだが、事業実施局で厳しい状況も想定したうえで今後のことを考えておいてもらいたい。

(委 員 長) それでは、「今後に向けた検討項目・改善点」に望月委員の意見を加筆しておくこと。事後評価としては妥当であった。これで良いか。

(委員) 良い。

(委員長) それでは、本案件は妥当とする。本件の審議については以上

1 (4) (仮称) 高島水際線デッキ整備事業について

(都整局) 議事Ⅱ 1 (4)について説明

(委員長) 質問等あればどうぞ。

(石川委員) 質問が2点ある。1点目は、このデッキ自体が歩行者動線の確保という意味で非常に重要なものだという説明してもらいたい。先ほどのサービス水準や費用便益の計算の部分では、1日当たりの利用人数で計算されていた。今回のKアリーナについてはイベントやコンサートの際、一時に集中して来場し、帰る時も集中して帰るところが特徴ではないかと思う。そのため、1日当たりの利用人数で計算することが妥当なのか。その特徴への配慮が必要なのではないか。具体的に言うと、例えば、デッキの幅員が6mで本当に大丈夫なのか。またデッキに繋がる階段部分で人の通行が詰まることはないのか。これらのことをしっかりと検討しているのか教えてもらいたい。2点目は、非常時にはKアリーナへ来られた方々、帰宅困難者を高島中央公園に誘導するような説明であった。かなり広い公園のため大丈夫かもしれないが、周辺の住民への支援と帰宅困難者への支援は別々に適切に実施しなければ、居住者の方が大変なことになってしまうことがある。その辺りはどのような計画若しくは考え方となっているのか。特にKアリーナには、イベント時に2万人という人数が来られるのだが、全て近隣の都市公園に誘導して本当に大丈夫なのかということも含めて教えてもらいたい。

(都整局) 1点目については、Kアリーナのイベント時に日当たり3万8000人でなく、更に多くの人に来られるのではないかとということだが、この点に関しては将来の歩行量交通量を推計している。60街区から62街区は観光エンターテイメントを軸とした街づくりにするという前提で、60・61街区は現状更地だが将来的に集客施設となる想定で、イベント時には15時間当たりで約43万人の歩行者量が発生するという事で算定し、計画を立てている。デッキの幅員が6mで足りるかということでは、この2万人を全てさばくには6mでは足りないということは分かっているので、2万人を全て横浜駅方向にこのデッキを横断させるのではなく、とちのき通りやみなとみらい線新高島駅、またはみなとみらい駅の方に分散させることを考えている。基本的には、歩行者は勝手に流れてしまうため、そうならないように実際の運営時には、誘導員を配置し、適切に歩行者を誘導することを、事業者及び警察と協議しながら実施していきたいと考えている。また、みなとみらい大橋の北側にはベイクォーターもあり、そのような商業施設と連携し、駐車場などが割引になるなどソフト的な対応でも歩行者をうまく分散できればと考えている。Kアリーナでのイベント開催時の利用者数も見込んで計画しているものとな

る。2点目については、開発の際に各施設へは帰宅困難者の一時受入施設として協力を依頼しており、今回のKアリーナもホールを帰宅困難者の受入施設として協力頂けないか協議中である。近隣ではパシフィコ横浜も帰宅困難者の受入施設になっており、東日本大震災の時にもパシフィコ横浜へ大勢の方に入って頂いたりした。現在はそのような施設をできる限り増やしていこうと考えている。また、高島中央公園は、広域避難所ということで基本的に周辺住民の避難も含めて、面積的には充足していると想定している。現在、横浜駅周辺地区における都市再生安全確保計画という避難計画を立てており、その中で必要な面積や避難誘導の方法、例えば、横浜駅周辺の人が皆みなとみらいの方に来てしまうと混乱するし、逆にみなとみらいの人が安易に横浜駅の方に行ってしまうとまたそこで混乱を起こすので、そこは的確に誘導するような形で安全確保計画を立てている。

(石川委員) 2点目は、説明されたとおり、ある程度周辺住民とそれ以外の帰宅困難者を分離した計画を立てていけばそれで良いと思う。ただ、1点目については、いくつかの道に誘導していくことは必要で、近隣の商業施設との連携も重要だと思うが、先ほどの歩行者数の考え方では、日当たりで計算するのではなく、歩行者が最大となる時間帯における人数で考え、サービス水準など検討しなければ、恐らく計算が異なってくると思う。普通の商業施設と異なり人が通る時は通るが通らない時は通らないことや、防災の観点からも非常に密集した状態で通路を歩くと危険なため、その辺りを検討頂いたうえでこの計画で大丈夫だということであれば良いと思う。

(委員 長) 先の議論では2つの論点があり、イベント時には計画は大丈夫なのかという話と費用便益の計算がこれで良いのかという話がある。前者については、先ほどの事業実施局の説明で納得されたということで良いか。また、後者については、費用便益の算出方法がこれで良いのかという話で良いか。

(石川委員) 特にサービス水準の方は根拠がしっかりと示されていないかと思う。1日当たりの歩行者数でB/Cを計算されているので、基本的には、両方とも説明が足りていないと思う。

(委員 長) やり直すことを求めるか。

(石川委員) いいえ。適切に検討のうえ大丈夫だということであれば結構だが、説明では、例えば、歩行者が最大となる時間帯の人数やデッキの密集度をしっかりと考えられているかが先の説明では理解できなかった。

(委員 長) 先ほどの説明では不十分だということか。

(石川委員) はい。

(委員 長) 実施事業局、いかがか。

(都 整 局) 事業の費用便益分析を実施した際の歩行者交通量である3万8千人の根拠には、Kアリーナにおけるイベント時の収容人数としては1日当たり2万人を見込んだものとなっているので、イベントを想定した前提にはなっている。

- (委員長) 1日当たりの交通量で便益を計算しているということか。
- (都整局) 便益の計算にはイベントも含まれている。
- (委員長) 石川委員の質問は、イベントの開催時と非開催の便益は一緒にして良いのかということだと思うが、どうか。
- (都整局) 費用便益はイベント開催時を見込み算定しており、イベント非開催時の便益は計算には入っていないものとなる。
- (委員長) その算定における歩行者交通量は1日当たりの人数で良いのかという質問である。混雑している時と混雑していない時の便益は異なるのではないのかという指摘だが、1日当たりで大丈夫だという根拠を説明してもらいたい。
- (石川委員) ほかの自治体でこのようなB/Cの話が出る時は、人の流れの渋滞を解消していくということについてB/Cの計算にあたりすると思うので、イベント時に混雑が想定されるような施設、横浜アリーナやKアリーナでは、混雑が最大となる時間帯の安全性を適切に検討されているのかが心配である。
- (委員長) 基本的に、整備するデッキがない場合は歩行者の通行量がこれぐらいあり、幅員が6mのデッキを設けた場合にはその通行量がこれぐらい増加する、その差を見ると、仮にイベント時に後で渋滞が発生しても、デッキの整備の前後においては歩行者通行量の差は同じとなる。したがって、費用便益分析としては、この量が増加した分のみを用いて算出すれば良いという説明をされているのだと思う。
- (石川委員) ありがとうございます。費用便益分析の観点ではそのような話となるが、心配なのは、コンサート直後にこのデッキの幅員で歩行者が実際に将棋倒しになったり、そこまではいかないとしても、大変な混雑が起きてしまうことで、安全性に問題がないのかということである。ここは重要なことであり、どのように考え大丈夫であると判断されているのか。
- (委員長) その点については、先の説明で、全てを同時に通すことは不可能なため、ソフト面に対応しますという説明であった。
- (石川委員) それで十分大丈夫だといった考えであれば、これ以上申し上げないのだが。
- (委員長) 実施事業局、いかがか。
- (都整局) 繰り返しになるが、みなとみらい線の各駅の方向にも歩行者を分散していくということや、誘導員を配置すること、また施設の内容を詳しく紹介できていなかったが、Kアリーナからデッキまでの間に、施設の低層部で様々な商業施設やレストランを配置しているので、歩行者の中にはそういう商業施設に寄られてから帰ることもあると考えている。そういう仕掛けをしておき、なるべく歩行者が一気に集中してデッキに行かないようなことは、様々な方面で検討していきたい。
- (鷺津委員) このようなデッキは必要と思うが、この場所は人目に付くところでもあり、綺麗な外観も必要ではないかと思う。多少費用を要しても手の込んだ作りにして良いと思うが、デザインについてはどう考えているのか。
- (都整局) みなとみらいの施設では、例えば、民間施設であれば「みなとみらい 21 中

央地区都市景観形成ガイドライン」を設けており、公共施設については「みなとみらい21公共施設デザイン調整会議」がある。また、デッキの細かい設えについては、地域の方や学識経験者に確認頂きながら整備をしていくことで、ただ通過するだけのものではなく、通っていても楽しい、魅力のあるデザインのデッキにしていければと考えている。

(鷺津委員) 調書(案)の5ページにある図のとおりというわけではないということか。

(都整局) はい。3径間連続鋼床版箱桁構造など基本的なデッキの構造形式は変更する余地はないが、細かいデザインや舗装などは、歩行者目線の観点からデッキを歩くとどのように見えるか、また遠方から眺めた時にデッキがどのように見えるかということも検証しながらデザインは詰めていきたいと思っている。

(鎌田委員) 同種事業における工事費の比較として本事業を含め5つのデッキについて示されていたが、そこに挙げられたもので十分比較ができているのかを教えてください。直近何年の同じ規模のデッキなど、どのような意図で横浜市以外に川崎市と広島市のデッキを選定されたのか教えてください。

(都整局) 横浜市内では、場所的に近く、橋長や整備時期も近い、また橋が少し湾曲しており形状が近似していたことからさくらみらい橋を比較の対象に挙げた。そのほかとして参考までに、最近整備された事例として川崎駅の人通りの多いところにあるデッキについて調べ比較対象とした。また大規模なデッキを全国的に調査した結果、その中から広島市の事例を参考として比較対象とした。基本的には、横浜市に近いところで、橋長や整備時期が近いものをピックアップしている。

(鎌田委員) みなとみらい橋に関しては工事費が高いなど様々な指摘があることを耳にしているので、事業費の比較資料として工事費の高い事例のみを選定しているわけではないことを客観的に説明できる方が良いと思い意見した。先の説明で了解した。

(中村委員) 質問が2点ある。1点目はサービス水準の評価において、みなとみらい大通りのデッキとの接続部で階段を下りて曲がるところ、そして階段自体歩行者の通行を処理する能力が通常の通路と比較して低くなる場所であるのだが、そこを加味した評価であるかどうか。2点目は階段の折り返しの部分が一番のボトルネックになると思うのだが、イベント時にその部分はどれぐらいの能力があると勘案したうえで対策は考えられているのか。

(都整局) そこで折り返す形になるのだが、先ほどの費用便益では説明を割愛していたので、その階段の部分を加味していないように見えてしまうのだが、計算上は、階段で折り返すところも距離的に勘案し、時間短縮の計算をしている。

(中村委員) ボトルネックになる部分のものは排除された計算であり、その値は分かっているということで良いのであれば、それで結構である。

(横田委員) 中村委員の質問の続きとなるが、横浜駅との接続で便益を計算されている経路は、みなとみらい大橋の下を潜る形で設定されている根拠がよく分から

ない。それならみなとみらい大橋との接続部分からKアリーナまでの新設デッキの経路のみで便益を算出されて良いのではないかと思うのだが、今回の経路で算定した根拠を教えてください。

(都 整 局) デッキを通り横浜駅へ向かう経路は、調書(案)の8ページにある図にはまみらいウォークとある部分を使うものが最短になる。はまみらいウォークを利用せず、川沿いに直進し国道1号の築地橋を渡り地下街へ降りていく経路も、はまみらいウォークを通る経路と似たような距離にはなるのだが、最も利用される経路として、はまみらいウォークを通る経路で費用便益の計算をしている。

(横田委員) みなとみらい大橋がかなりの障害になっている。そこで1度下に降りないといけない問題があると思うのだが、みなとみらい大橋では、新設デッキ側にある歩道を歩いていかないとデッキを利用できないので、橋の反対側にも降り口がないと歩行者の分散には至らないわけで、集中交通を発生させてしまうのではないかということ懸念しているのだが、どうか。

(都 整 局) 新設デッキからみなとみらい大橋へ接続したところで階段を降り、川沿いを進み横浜方面へ向かう経路とみなとみらい大橋を渡りベイクォーターの方から回る経路の2つがあり、まず1回そこで分散をしつつ、下に降り川沿いを歩く人は、さらにはまみらいウォークとその先の築地橋に分散させることを考えている。そのため、新設デッキを通る全員が階段で下に降り川沿いに行くわけではないと思っている。

(横田委員) そうであれば、費用便益分析におけるルートがはまみらいウォークを利用する経路のみということでは違うのではないか。分散の可能性を踏まえた便益を算出するべきではないのか。

(都 整 局) 実際みなとみらい大橋から先のルートは、新設デッキ整備後も距離は変わらないため、実際には今回の計算と同じことになる。例えば、新設デッキとみなとみらい大橋の接続部で分散すると考えた場合、みなとみらい大橋を北上する経路で再度計算しても橋を渡った先の距離は新設デッキの整備有無に関わらず変わらないので、今回はこの経路で計算することで問題ないと考えている。

(横田委員) この新設デッキは横浜駅との接続性をもたらしているというよりは、みなとみらい大橋との接続性をもたらしているものである。したがって、もし分散を考えているのであれば、みなとみらい大橋と新設デッキの接続部の起点に対する便益を算出することが適切ではないかと思う。今回の費用便益の算出に用いた経路の根拠を教えてください。

(都 整 局) 御指摘はKアリーナにある始点は一緒でも、終点が横浜駅ではなくみなとみらい大橋の部分で計算すべきでないかということなのか。

(横田委員) それなら分かるのだが、逆にそこにアクセスしなければいけないので、利用者はみなとみらい大橋を利用する人が中心になってくると思う。だから、みなとみらい大橋の下を潜り、横浜駅へ行く経路による考え方のみで良

いのか。

(委員 長) みなとみらい大橋の階段を降りてからその先の経路は同じため、実質的に横田委員が指摘した計算がされていることになっているのではないのか。

(横田委員) 今回の場合、全てみなとみらい大橋を潜るということに限定した距離の算定となっているわけであり、その点では変わらない。

(委員 長) Kアリーナからみなとみらい大通りまでの、新設デッキ整備前後の時間短縮の差のみを用いて計算しているのだろう。

(都 整 局) そのとおりである。距離的な差はそれだけであり、今回の時間短縮に係る分析では、みなとみらい大橋に接続するところまでのため、実際にそのような計算となっている。

(横田委員) 差分はそうだが、利用者の観点では必ずしもそうではないため、受益者が分かれるのではないのかという疑問である。バイクウォーターからみなとみらい大橋を渡り新設デッキにアクセスする人がいるのではないのか。Kアリーナに向かう人が全てスカイビルからはみらいウォークを通り向かうということではないのではないのか。

(都 整 局) 計算結果は一緒だと思う。

(横田委員) 利用者が仮にみなとみらい大橋側から来るとしても一緒になりますか。

(都 整 局) みなとみらい大橋を渡ってくる人ということか。

(横田委員) はい。

(都 整 局) みなとみらい大橋を渡りバイクウォーターを通して横浜駅北口改札へ行く経路においても、実際に時間短縮に係る便益では、今回計算している経路における実距離が 1,100m から 789m に短縮されているが、その距離の差は同じとなり、時間短縮便益について計算結果は変わらないと思う。

(横田委員) 到達するために要する総時間が変わってくると思うので、経路における距離的な短縮だけの話ではなくなるのではないのか。それとも、距離的な差分だけで歩行者の時間的短縮便益を計算するというので良いのか。

(委員 長) どちら側から来た人もデッキを使うことでは同じことである。この新設デッキを利用しない人がいるとそれはまた別の話になるが、そのようなことを言っているのか。

(横田委員) みなとみらい大橋の反対側を渡ってしまうと、新設デッキに直接アクセスできないということはかなり大きな問題だと思う。

(都 整 局) 経路の総延長は変わっても、時間短縮便益の計算に係る 1 人当たりの平均歩行短縮時間である分数は変わらないことになる。

(委員 長) その通りであるが、横田委員の質問は、この新設デッキを利用しない経路で行く人はいないのかということではないかと思う。

(横田委員) はい。

(都 整 局) 今回の新しいデッキを利用しない場合、Kアリーナに到達するためには相当遠回りをしなければいけない道順となる。特に、みなとみらい大橋を南下されて来る方は、既存の富士ゼロックスの建物外周を迂回していくか、高島

水際線公園側を帷子川下流側に進み中央卸売市場に近いところまで行ってから迂回して行くかとなるので、通常Kアリーナに行く人はデッキを通らざるを得ないと思う。

(横田委員) 日産グローバル本社の方から高島水際線公園沿いに行く場合にはどうか。

(都 整 局) 高島水際線公園に沿って進むと、JR 貨物線とその南側を平行する道路を渡ることができるポイントが、今回整備するデッキと高島水際線公園の奥に位置する幅2mの細い既存の歩道橋の2か所になる。既存の歩道橋を渡ってもまた道路を渡らなければいけないので、帷子川沿いを歩く人もKアリーナに行こうとすれば、デッキは通らざるを得ないと思う。

(横田委員) みなとみらい大橋の接続点からの便益で考えるべきではないかと考えたのだが、差分だけで良いのか。

(委 員 長) 全員がこのデッキを通るという前提なら、結果は同じことになるため、差分だけで大丈夫である。

(都 整 局) 実際にはデッキを通らなければいけないと思うので、計算結果はこれで変わらないと考えている。費用便益分析における経路の終点をどこにするかというところだけかと思う。

(横田委員) 距離よりも交通量の問題である。接続点を変えることによって、交通量が変わるのではないのか。横浜駅を始点にするのではなく、みなとみらい大橋を始点にすると、費用便益分析の算定における歩行者数が減るのではないのかということだが、そのことは関係ないのか。

(委 員 長) 商業施設など周辺のビルに人が入ることで、全員が横浜駅には行かないのではないかということか。

(横田委員) 全員が全員、横浜駅へ行くということで想定すると、歩行者数は一番多くなるのであろうがそれで良いのか。

(委 員 長) 時間の関係から議論はここで打ち切りとする。それでは、今後、歩行者の安全性を確保するためソフト面での対策を十分行ってもらいたい、また調書(案)にはないが、本日説明された工事費の比較の部分では、比較対象が妥当である根拠に関して資料の整理をしておくこと、最後に横田委員からあった質問へ適切に返答しておくことを願います。事業としては妥当として良いか。

(委 員) 良い。

(委 員 長) それでは、本案件は妥当とする。本件の審議については以上

[補足事項]

本案件は、後日事業所管の都市整備局で分散ルートやそれぞれのルートの交通量の再確認を行ったところ、費用便益の算出方法等に誤り*があることが判明した。

このため、令和3年3月5日開催の令和2年度第3回委員会において都市整備局から上記の説明内容及び費用便益分析の修正について報告を行った。

※費用便益や算出方法等に誤りがあった点は以下の4点である。

①新設デッキ整備後は新設デッキを通らざるを得ないと説明したが、新設デッキを通らない人もいること。

②横浜駅に向かうルートのうち、新設デッキを通り距離差分が生じるルートが1つではなく、3つ考えられること。

③横浜駅を起点とした推計としていないため、便益の計算は、Kアリーナ側を起点とした推計結果に基づく、新設デッキを通る歩行者交通量で答える必要があったこと。

④上記の①～③を踏まえ調書（案）3ページ B/C 3.24を1.87に修正した。

令和2年度第3回公共事業評価委員会の会議資料は公表済み。（議事録は後日公表予定）

1 (5) 市営洋光台住宅建替事業について

（建 築 局）議事Ⅱ 1 (5)について説明

（委 員 長）質問等あればどうぞ。

（室田委員）事業の必要性について質問がある。市営住宅の法定耐用年数である築後70年より早い時期に建替えるということだが、その理由として、「エレベーターがなく」との説明があった。当時建設された市営住宅にはエレベーターはほぼ付いていないのではないかと思う。特に昭和30年代後半から40年代の前半にかけて市営住宅が多数建てられており、まだ建替えていない住宅も多数あったように思うが、なぜそれに先だってこの事業を実施するのか、その理由を説明してもらいたい。

（建 築 局）昨年度の公共事業評価委員会において市営住宅の建替えについて事前評価を実施したものは、浴槽のない築60年近いものとなる。「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」では、比較的大規模な市営住宅は、事業に時間を要するため、早めに着手していくものと位置づけており、主に500戸以上の団地としている。横浜市でもエレベーターを付けて住戸内の改善をしている団地もあるが、それは概ね築30年から40年で実施している。その時期を既に経過している市営住宅では、これからエレベーターを付け、大規模リフォームをすると費用対効果が落ちることとなる。今回のような築50年過ぎぐらいの住宅は、これから大規模なリフォームをするのではなく、逆に、平準化して建替えを前倒ししていくことを施策として整理している。

（室田委員）全体としては長寿命化を図る話であったように記憶している。長寿命化を図るために、エレベーターがない建物ではエレベーターを外側に設けるような対策やそれ以外にも老朽化した部分には新しく設備等を随時整備していき、できる限り長くもたせようという方針が全体としてはある中で、現在までエレベーターを付けておらず住戸改善をしてこなかったと言うような大規模な団地は時間がかかることが理由で、これだけを先に建替えを実施するということが分からない。ほかにもそのような事例はあるのか。

（建 築 局）調書（案）の4ページの平準化の手法における表は「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」の中で整理したものであり、先行して建替えを行う対象住宅として野庭住宅と洋光台住宅の2つを現在具体的に整理している。ほ

かには昨年度事前評価を実施した瀬戸橋住宅、六浦住宅、瀬ヶ崎住宅がある。ひかりが丘住宅は、本計画の策定前に既にエレベーター設置等に着手しているため、最後まで長寿命化対策を行い、目標としては築 90 年までもっていきたいと考えている。しかし、それ以降の団地では、大規模な改修など手をつけられないままに築年次が既に 50 年以上経過してきていることから、1 戸当たり 1000 万円や 1500 万円を費やす改修に投資をするのではなく、平準化しながら建替えを進めていく方が合理的であると判断をしている。

(室田委員)「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」に記載されているのだろうが、そのことをどこまで議論されているか把握していなかったので質問したのだが、現在では住宅へのニーズが変わってきており、そのニーズを踏まえ現状のままでは誰も利用しないなどほかにも理由があると思う。調書(案)で納得しにくい部分もあるため、その辺の理由を加筆すると分かりやすい。

(建築局) 承知した。

(鎌田委員) 部屋の間取りの割合はどのように決められたのか。また、将来的に長寿命化を見据えて、例えば、間取りを将来変更できるようなことも検討して良いと思うのだが、その辺について何かあれば教えてもらいたい。

(建築局) 築 50 年、60 年となる市営住宅に実際お住いの方は、概ね高齢の単身や夫婦世帯の方となるため、その方々の入居状況を踏まえ、間取りについては 1DK と 2DK の割合を整理した。一方でそれだけでは高齢者だけが住むような住宅になってしまいかねないので、子育て世帯の方にも入居頂けるようなファミリーを対象にした 3DK も間取りに加えることとした。1DK と 2DK は概ね現在の入居世帯をイメージしたが、事業を進める中で募集を止めたりするため、徐々に入居者数は減少していくことになる。そのため、建替え後に戻り入居される時の割合を勘案し、1DK : 2DK : 3DK は 1 ~ 2 : 1 : 1 の割合とした。入居者用に 1DK、2DK を用意し、残りは 3DK にしてファミリー世帯の入居を誘導する施策を取ることが、この割合を算出した根拠になる。もう一点、将来の可変的な間取りについては、先に説明したが、2室の 1DK の間にある壁を取り払えば、規模的には 3DK と同等になることや場合によっては逆に 3DK は 1DK の規模に分割可能なため、真に必要であれば、そのような対応もできるような構造にはできると思う。御指摘を踏まえて検討していきたい。

(田中委員) 先の議論にも関係することとして、長寿命化されることが念頭にあるということだが、断熱対策は行う予定があるのか。

(建築局) はい。

(田中委員) 建替え自体が必要かどうかという議論もあったが、基本的に 50 年前に建てた住宅は無断熱のものが多く、居住者が高齢化しているのでヒートショックや熱中症のリスクが高いことが問題視されている。そのため、建替えや大規模リフォームの際に断熱対策を行うことが大事だと思う。もう一点は先ほど間取りの議論があったが、現在では市営や公営の団地が改修される場合

は、基本的にLDKタイプに間取りを変更し、若い世代が使いやすいようにして循環させていると理解している。高齢世帯だけではなく子育て世帯など多様な世帯や世代が居住できることも踏まえているということだが、DKタイプのままで建替えをすることは妥当なのか。結局利用しづらいため、子育て世帯が入居しないことにもなりかねないし、さらに今後人口が減少していく中で、新築し長寿命化したのに空き住戸が発生してしまうということにもなりかねないので、間取りについてはどれぐらい柔軟に考えているのか確認したい。

(建築局) 費用対効果も踏まえ3DKを現在考えているのだが、例えば、リビングと寝室の可変的な利用では、建具の設えにより、一体的にも別々の部屋としても利用することが可能である。プランニングする時にはそのようなことは必ず配慮しているので、入居者がアレンジメントすることは可能と考えている。住宅自体を大きくするため多額の建設費をかけ家賃を高く取る方向よりは、より効率的に造りながら多様な住まい方が実現できるようなレイアウトを考える方向で、横浜市としては考えている。

(田中委員) 柔軟に対応できることは理解したが、この状態から床面積を変更しなくても、LDKタイプを造れると思うので、可能な限り現代のニーズに合った建物にしてもらいたい。

(建築局) はい。御指摘のとおり、我々も入居者が昼間最も居る場所はDのエリアだと思っているので、そこをしっかりと良い生活ができるような空間にするべく可能な限り工夫しながらレイアウトを検討していくので、御理解を賜りたい。

(田中委員) 了解した。

(委員長) 建物に様々な手当をして長持ちさせる長寿命化の話と平準化の話があるが、今回の場合、耐用年数に至らない建物を早めに壊して建替えを行うことになる。早めに建替えを行うことで、例えば、様々な年齢層の人が住むようになる、空き家率が下がる、住宅の形式を変えることでこのようにサービスが上がるという話と、コストが下がるという話は明快な説明ができていなかったと思う。具体的には、まず早く建て替えることによりトータルコストが下がるという説明がどこかでできるのか。次に、平準化の話は、役所として予算上重要なことではあるが、一時のコストが高くなるため平準化した結果建替えに要するトータルコストは更に高くなるということでも平準化をするのかという質問でもあったと思う。そのため、早く建て替えることの質的な意味とコスト上の意味を明確にしておいた方がよい。それから、調書(案)には間取りを確定的に記載しているが、需要に応じて対応していかなければいけないのではないか。この場所も今後人口が減少し、空き住戸が増加してくるかもしれないので、住宅の質と需要をみて十分検討した方がよい。それでは、まず耐用年数の10年から20年早く建替えをすることの意義を確認すること、次に住宅の需要と質の問題をよく検討して実施することの

	<p>2点を意見具申とし、本案件は妥当で良いか。</p> <p>(委員) 良い。</p> <p>(委員長) 本件の審議については以上</p> <p>[補足事項]</p> <p>本案件は、後日事業所管の建築局で費用便益分析の再確認を行ったところ、算出に誤り*があることが判明した。</p> <p>このため、令和3年3月5日開催の令和2年度第3回委員会において意見具申への対応報告に先立ち、費用便益分析の修正について報告を行った。</p> <p>※調書(案)7ページ 費用便益分析の結果 洋光台住宅1.0347を0.9355に修正した。令和2年度第3回公共事業評価委員会の会議資料は公表済み。(議事録は後日公表予定)</p> <p><u>2 その他</u></p> <p>・部会の開催及び第3回委員会の開催について</p> <p>(委員長) 事務局からその他あるか。</p> <p>(事務局) 事務局から2点、事務連絡させて頂く。1点目は道路部会の開催についてである。8月31日開催の第1回委員会で決定頂いたとおり道路事業5件に関する部会の2月頃の開催をお願いする。部会の委員である中村委員、室田委員、望月委員には審議をお願いする。</p> <p>2点目は、本年度の第3回委員会についてである。本年度は、案件が9件と多いため、途中で休憩時間を挟む形で審議をお願いする。進行方法は委員長に相談の上、決めさせて頂く。いずれも、事務局から日程調整等の連絡をさせて頂く予定である。引き続き協力をお願いする。</p> <p>(委員長) その他あるか。</p> <p>(事務局) 特にありません。</p> <p>(委員長) 本日の議事は以上</p>
<p>資料</p> <p>・</p> <p>特記事項</p>	<p>1 資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次第・座席表・委員名簿 ・資料① [事後評価] 横浜市衛生研究所再整備事業の調書など一式 ・資料② [事後評価] 南区総合庁舎整備事業の調書など一式 ・資料③ [事後評価] 中央卸売市場の再編・機能強化事業の調書など一式 ・資料④ [事前評価] (仮称)高島水際線デッキ整備事業の調書など一式 ・資料⑤ [事前評価] 市営洋光台住宅建替事業の調書など一式 <p>2 特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本日の会議録は、委員に確認後、委員長に確認する。 ・本日の審議結果等の資料は、委員長の確認で確定する。